

## UMOWA INWESTYCYJNA

zawarta w dniu ..... w Łomiankach pomiędzy:

**Zakładem Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o.**, z siedzibą przy ul. Rolniczej 244, 05-092 Łomianki, wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS: 0000234281, NIP: 1181782170, REGON: 140111745, BDO: 000103115**, kapitał zakładowy w wysokości: **155 483 150,00** zł zwanym dalej „ZWiK” reprezentowanym przez:

1. .... - .....
2. .... - .....

a

..... zamieszkałą/ym ....., zwaną/ym dalej „INWESTOREM” lub wspólnie dalej zwanymi „Stronami”,

o następującej treści:

### § 1

Na podstawie Regulaminu odpłatnego nabywania własności urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych wybudowanych ze środków własnych przez Inwestorów na obszarze działalności ZWiK (dalej „Regulamin”), w oparciu o przepis art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 2028), Strony postanawiają zawrzeć niniejszą umowę inwestycyjną określającą zasady współpracy w zakresie dotyczącym rozbudowy przez Inwestora urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych w postaci sieci kanalizacyjnej/sieci wodociągowej, w ul. .... w ..... nr ewidencyjny działek ..... obręb ..... oraz zobowiązującą Inwestora do sprzedaży ZWiK wybudowanych na podstawie niniejszej umowy urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, na podstawie odrębnej umowy sprzedaży, zawartej przez Strony w nieprzekraczalnym terminie do 30 dni, licząc od dnia podpisania przez wszystkie Strony protokołu odbioru końcowego wykonanych urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, o którym mowa w §4 ust. 5.

Szczegółowy zakres urządzeń, dane techniczne oraz lokalizację urządzeń określa **załącznik nr 1** do umowy.

### § 2

1. INWESTOR we własnym zakresie i na własny koszt zapewni wykonanie projektu budowlanego zawierającego szczegółowe rozwiązania techniczne wraz z uzgodnieniami i pozwoleniami, kompleksową realizację inwestycji, o której mowa w § 1 niniejszej umowy.
2. ZWiK może przekazać nieodpłatnie Inwestorowi posiadany projekt budowlany, wraz z uzgodnieniami i pozwoleniami, w celu kompleksowej realizacji przez Inwestora we własnym zakresie i na własny koszt inwestycji, o której mowa w §1 niniejszej umowy.

### **§ 3**

ZWiK zapewni nadzór branżowy nad inwestycją, o której mowa w § 1 umowy.

### **§ 4**

1. W terminie do 7 dni od dnia zakończenia robót budowlanych, Inwestor zgłosi ZWiK na piśmie gotowość do odbioru wybudowanych urządzeń wraz z całością dokumentacji niezbędnej do odbioru, stosownie do treści § 6 ust. 1 pkt. 2) Regulaminu.
2. W terminie do 7 dni licząc od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru ZWiK potwierdzi gotowość do odbioru.
3. W przypadku braków lub nieprawidłowości dokumentacji niezbędnej do przeprowadzenia odbioru, ZWiK wezwie Inwestora do uzupełnienia/poprawienia dokumentacji i ponownego zgłoszenia gotowości do odbioru. Postanowienia ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio w przypadku ponownego zgłoszenia gotowości do odbioru.
4. W przypadku potwierdzenia gotowości do odbioru Strony przystąpią do odbioru w terminie do 7 dni, licząc od dnia potwierdzenia zgłoszenia gotowości do odbioru.
5. W przypadku braku jakichkolwiek usterek z czynności odbioru zostanie sporządzony i podpisany przez obie Strony protokół odbioru końcowego, którego wzór stanowi załącznik nr 6 do Regulaminu.
6. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad i usterek wybudowanych przez Inwestora urządzeń, zostaną one wskazane przez Strony w sporządzonym i podpisanym protokole odbioru robót budowlanych. ZWiK będzie uprawniony do odmowy podpisania protokołu odbioru, o którym mowa w ust. 5, do czasu usunięcia przez Inwestora wszystkich wad. Wzór protokołu odbioru robót budowlanych stanowi załącznik nr 6a do Regulaminu.
7. Przekazanie do eksploatacji przez ZWiK urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych stanowiących przedmiot niniejszej umowy, nastąpi na podstawie protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w ust. 5.

### **§ 5**

1. Inwestor ponosi odpowiedzialność za jakość wykonanych robót w zakresie wybudowanych urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych stanowiących przedmiot niniejszej umowy przez okres 60 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 4 ust. 5.
2. W razie stwierdzenia wad, ZWiK stosownie do udzielonej mu przez Inwestora gwarancji prześle reklamację Inwestorowi, który w terminie wyznaczonym przez ZWiK usunie wadę urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
3. W razie zwłoki w usunięciu zgłoszonej wady, w okresie trwania gwarancji/rękojmi wskazanym w ust. 1, ZWiK będzie uprawniony do usunięcia wady na własny koszt i obciążenia nim w całości Inwestora. Inwestor zapłaci całość należności w terminie do 7 dni licząc od dnia wystawienia faktury. W razie opóźnienia w płatności Inwestora zapłaci na rzecz ZWiK odsetki ustawowe.

### **§ 6**

1. Strony zgodnie postanawiają, iż na mocy niniejszej umowy Inwestor zobowiązuje się do przeniesienia na własność ZWiK urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, o których mowa w § 1 umowy, wybudowanych przez Inwestora, ze skutkami wynikającymi z przepisu art. 390 §2 k.c.
2. Własność urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, o których mowa w §1 umowy, wybudowanych przez Inwestora na mocy niniejszej umowy, przejdzie na ZWiK, z chwilą podpisania

przez Strony umowy sprzedaży.

3. Po przekazaniu urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, Inwestor zobowiązuje się do złożenia wniosku w sprawie zmiany decyzji ..... Nr ..... z dnia ..... dotyczącej wydania zezwolenia na umieszczenie urządzeń w pasie drogi publicznej.
4. W przypadku niezłożenia wniosku wymienionego ust. 3 Wnioskodawca będzie nadal ponosił koszty opłat wynikające z wydanej w/w decyzji opłat, związanej z umieszczeniem przedmiotowych urządzeń w pasie drogi publicznej.
5. Zgodnie z Regulaminem odpłatnego nabywania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, cesja uprawnień z tytułu gwarancji na materiały budowlane oraz urządzenia wykorzystane do budowy urządzeń będących przedmiotem niniejszej umowy stanowi przedmiot odrębnej umowy między ZWiK a Inwestorem.

#### § 7

1. ZWiK na podstawie umowy sprzedaży zapłaci Inwestorowi za nabywane urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne, o których mowa w § 1 umowy, wynagrodzenie w kwocie ustalonej przez Strony w oparciu o zasady szczegółowo określone w **załączniku nr 4** do Regulaminu,
2. Kwota wynagrodzenia umownego z tytułu nabycia własności urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, o których mowa w § 1, określona w sposób wskazany w ust. 1, zostanie zapłacona przez ZWiK na rzecz Inwestora, w sposób i w terminach określonych w Regulaminie.
3. Cena nabycia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych nie może być wyższa niż wysokość faktycznie poniesionych przez Inwestora wydatków na ich budowę.
4. Inwestor niniejszym oświadcza, że akceptuje zasady wyceny urządzeń będących przedmiotem Regulaminu i postanowień §7 ust. 1-3 niniejszej umowy oraz oświadcza, iż przyjmuje wartość ustaloną zgodnie z tymi zasadami jako wynagrodzenie z tytułu sprzedaży.

#### § 8

1. INWESTOR zobowiązuje się do udostępnienia ZWiK terenu działki o numerze ....., położonej w ....., w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, stanowiących przedmiot niniejszej umowy, a także zrzeka się roszczeń wobec ZWiK związanych z ewentualnymi ograniczeniami prawa własności nieruchomości, spowodowanymi lokalizacją ww. urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych. Przedmiotowy zapis nie wyłącza roszczeń Inwestora wobec ZWiK z tytułu wyrządzonej szkody.
2. INWESTOR zobowiązuje się do uzyskania od właścicieli pozostałych nieruchomości, na których zlokalizowane zostały urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne, bezwarunkowej i bezterminowej, nieodpłatnej zgody na udostępnienie ZWiK terenu działek, w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, stanowiących przedmiot niniejszej umowy, a także zrzeczenia się roszczeń wobec ZWiK związanych z ewentualnymi ograniczeniami prawa własności nieruchomości, spowodowanymi lokalizacją ww. urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych lub ustanowienia na rzecz ZWiK nieodpłatnej służebności przesyłu.

#### § 9

INWESTOR udostępni nieodpłatnie ZWiK i innym osobom trzecim wskazanym przez ZWiK możliwość podłączenia się do wybudowanych urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych stanowiących przedmiot niniejszej umowy, w przypadku umieszczenia ich na działce będącej jego własnością, bez jakichkolwiek kosztów.

### **§ 10**

Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania przez obie Strony.

### **§ 11**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy, pod rygorem nieważności, wymagają formy pisemnego aneksu, podpisanego przez obie Strony.

### **§ 12**

W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie postanowienia kodeksu cywilnego, Regulaminu odpłatnego nabywania własności urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych wybudowanych ze środków własnych przez Inwestorów obowiązującego w ZWiK oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

### **§ 13**

Wszelkie spory mogące wynikać ze stosunków powstałych na tle niniejszej Umowy, Strony w pierwszej kolejności rozwiązywać będą w sposób polubowny. W razie braku porozumienia, strony dochodzić mogą swych praw przed sądem powszechnym właściwym miejscowo dla siedziby ZWiK.

### **§ 14**

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla ZWiK i jeden dla INWESTORA.

**INWESTOR:**

**ZWiK**

**Załączniki:**

**1.**